

### WARUNKI AUKCJI

**Miasto Łódź – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Łodzi przy ul. ks. Skorupki 21 ogłasza ponowny publiczny przetarg ustny (aukcję) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> lokali użytkowych na terenie pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi.**

1. Aukcja ogłoszona w trybie art. 70<sup>1</sup> i art. 70<sup>2</sup> Kodeksu Cywilnego posiada charakter ustny.
2. Aukcja odbędzie się w dniu 12 czerwca 2018 r. o godz. 10:30 w siedzibie MOSiR (hala sportowa przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi) – **pomieszczenie 020 na parterze.**
3. Organizator aukcji zastrzega dla siebie prawo zamknięcia aukcji bez wybrania oferty i bez uzasadnienia, a także zmiany lub odwołania jej warunków, aż do rozpoczęcia przetargu, tj. do dnia 12 czerwca 2018 r. do godz. 10:30 .

### WARUNKI OGÓLNE

**Przedmiotem aukcji będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> lokali użytkowych na terenie pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi.**

1. Wylicytowana stawka czynszu nie będzie obniżona.
2. Stawka czynszu nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT).
3. Czynsz płatny będzie przez cały okres trwania umowy.
4. Stawka czynszu nie obejmuje kosztów eksploatacyjnych (energia cieplna, wywóz śmieci oraz ochrona obiektu), które wynoszą 1,75 zł za 1 m<sup>2</sup>/ miesięcznie; oraz opłat związanych z wynajmowaną nieruchomością, tj. podatek od nieruchomości.
5. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony 3 lat.
6. Najemca zobowiązany jest korzystać z wynajmowanego lokalu użytkowego z przeznaczeniem na usługi pozostałe, zgodnie z poz. 6 Załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr 4117/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe (ze zm.) – **sugerowana działalność z zakresu sportu i rekreacji.**
7. Najemca zobowiązany jest korzystać z wynajmowanego lokalu gastronomicznego zgodnie z poz. 13 Załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr 4117/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe (ze zm.), tj. **jako pomieszczenie przeznaczone na działalność gastronomiczną bez podawania napojów alkoholowych – bary mleczne, jadalnie.**
8. Na obiekcie zainstalowany jest monitoring (nie obejmuje lokali użytkowych stanowiących przedmiot aukcji). Obiekt jest także objęty ochroną fizyczną w porze nocnej.
9. Na terenie pływalni obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży alkoholu oraz wyrobów tytoniowych.
10. Najemca otrzyma komplet kluczy do wszystkich pomieszczeń wchodzących w skład wynajmowanego lokalu.

### ***Kalkulacja ceny do Aukcji:***

czynsz miesięczny za wynajmowany lokal zostanie policzony według poniższego wzoru:

$$X \text{ m}^2 \times Y \text{ zł/m}^2 = Z \text{ zł},$$

gdzie:

*X* – liczba metrów powierzchni lokalu;

*Y* – zaoferowana stawka za 1 m<sup>2</sup> powierzchni wynajmowanego lokalu, nie mniejsza niż kwota wywoławcza;

*Z* – iloczyn *X* oraz *Y* tj. zaoferowany miesięczny czynsz za przedmiot najmu bez podatku od towarów i usług.

**Wywoławcza miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> lokalu przeznaczonego do prowadzenia działalności w zakresie sportu i rekreacji wynosi 7,80 zł (słownie: siedem złotych i 80/100) netto.**

**Wywoławcza miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> lokalu przeznaczonego na działalność gastronomiczną wynosi 6,90 zł (słownie: sześć złotych i 90/100) netto.**

Stanowią one równowartość wywoławczego miesięcznego czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni przedmiotu najmu.

Wysokość wywoławczych miesięcznych stawek czynszu została określona w oparciu o Zarządzenie Nr 4117/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe.

W aukcji ustala się minimalne postąpienie do kwoty wywoławczej – **0,50 zł** (słownie: zero złotych i 50/100), przy czym pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych 0,50 zł (np. 1,00 zł, 1,50 zł; 5,00 zł, ...).

#### **Przedmiotem aukcji są:**

**I. Lokal użytkowy nr 219 (sportowo-rekreacyjny)** znajduje się na pierwszym piętrze dwukondygnacyjnego budynku pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi, z wejściem z ciągu komunikacyjnego. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 59,50 m<sup>2</sup>. W lokalu znajduje się pięć okien oraz pięć drzwi. Lokal nie posiada wyjścia bezpośrednio na ulicę. Pływalnia „Wodny Raj” jest obiektem monitorowanym, a także dozorowanym w porze nocnej. Lokal wyposażony jest w centralne ogrzewanie oraz instalację elektryczną, także instalację wodno-kanalizacyjną. Powyższe instalacje wyposażone są w urządzenia pomiarowe.

**II. Lokal użytkowy nr 230A (sportowo-rekreacyjny)** znajduje się na pierwszym piętrze dwukondygnacyjnego budynku pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi, z wejściem z ciągu komunikacyjnego. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 163,80 m<sup>2</sup>. W lokalu znajduje się dziesięć okien oraz jedenaście drzwi. Lokal nie posiada wyjścia bezpośrednio na ulicę. Pływalnia „Wodny Raj” jest obiektem monitorowanym, a także dozorowanym w porze nocnej. Lokal wyposażony jest w centralne ogrzewanie oraz instalację elektryczną, także instalację wodno-kanalizacyjną. Powyższe instalacje wyposażone są w urządzenia pomiarowe.

**I. Lokal użytkowy nr 23 (gastronomiczny)** znajduje się na pierwszym piętrze dwukondygnacyjnego budynku pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi, z wejściem z ciągu komunikacyjnego. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 72,60 m<sup>2</sup>. W lokalu znajdują się dwa okna oraz sześć drzwi. Lokal nie posiada wyjścia bezpośrednio na ulicę.



W skład lokalu wchodzi także sala konsumpcyjna (przeszklony taras) z możliwością ustawienia stolików i krzeseł dla klientów. Pływalnia „Wodny Raj” jest obiektem monitorowanym, a także dozorowanym w porze nocnej. Lokal wyposażony jest w centralne ogrzewanie oraz instalację elektryczną, także instalację wodno-kanalizacyjną. Powyższe instalacje wyposażone są w urządzenia pomiarowe.

**Szczegółowy wykaz pomieszczeń wchodzących w skład lokali użytkowych stanowiących przedmiot aukcji znajduje się poniżej.**

Wykaz pomieszczeń:

### **I. LOKAL UŻYTKOWY NR 219**

*pomieszczenia użytkowe:*

- |                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| 1. pomieszczenie 1 (szatnia)      | - 17,00 m <sup>2</sup> |
| 2. pomieszczenie 2 (sala ćwiczeń) | - 31,50 m <sup>2</sup> |

*pomieszczenia socjalno-magazynowe:*

- |                                      |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 3. pomieszczenie 3 (gospodarcze)     | - 1,70 m <sup>2</sup>      |
| 4. pomieszczenie 4 (węzeł sanitarny) | - 4,20 m <sup>2</sup>      |
| 5. pomieszczenie 5 (korytarz)        | - 5,10 m <sup>2</sup>      |
|                                      | <u>59,50 m<sup>2</sup></u> |

### **II. LOKAL UŻYTKOWY NR 230A**

*pomieszczenia użytkowe:*

- |                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| 1. pomieszczenie 1 (dla trenerów) | - 5,50 m <sup>2</sup>  |
| 2. pomieszczenie 3 (szatnia)      | - 6,40 m <sup>2</sup>  |
| 3. pomieszczenie 5 (szatnia)      | - 6,30 m <sup>2</sup>  |
| 4. pomieszczenie 4 (sala ćwiczeń) | - 62,10 m <sup>2</sup> |
| 5. pomieszczenie 2 (sala ćwiczeń) | - 51,50 m <sup>2</sup> |

*pomieszczenia socjalno-magazynowe:*

- |                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| 6. pomieszczenie 6 (węzeł sanitarny) | - 10,00 m <sup>2</sup>      |
| 7. pomieszczenie 7 (węzeł sanitarny) | - 9,90 m <sup>2</sup>       |
| 8. pomieszczenie 8 (korytarz)        | - 12,10 m <sup>2</sup>      |
|                                      | <u>163,80 m<sup>2</sup></u> |

### **III. LOKAL UŻYTKOWY NR 23**

*pomieszczenia użytkowe:*

- |                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| 1. pomieszczenie 1     | - 6,30 m <sup>2</sup>  |
| 2. pomieszczenie 2     | - 21,80 m <sup>2</sup> |
| 3. pomieszczenie 3     | - 5,30 m <sup>2</sup>  |
| 4. pomieszczenie 4     | - 6,50 m <sup>2</sup>  |
| 5. sala konsumpcyjna 5 | - 30,00 m <sup>2</sup> |

*pomieszczenia socjalno-magazynowe:*

- |                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| 6. pomieszczenie 6 (toaleta) | - 2,70 m <sup>2</sup>      |
|                              | <u>72,60 m<sup>2</sup></u> |

## Regulamin publicznego przetargu ustnego (aukcji)

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, osoby prawne oraz spółki prawa handlowego nie będące osobami prawnymi lub ich pełnomocnicy – zwane dalej Licytantami.
2. Warunkiem przystąpienia do aukcji jest wpłacenie **wadium w kwocie 500,00 zł** (słownie: pięćset złotych i 00/100). Wpłata jednego wadium upoważnia do licytowania dowolnej ilości lokali, do chwili wylicytowania jednego z nich. Oferenci licytujący większą ilość lokali są zobowiązani do wpłaty wadium odrębnie dla każdego pomieszczenia, którym są zainteresowani. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez Getin Noble Bank S.A. nr 37 1560 0013 2027 1935 0505 0002, w terminie **do dnia 11 czerwca 2018 r. do godziny 15:00**, liczy się data wpływu środków na rachunek. Zwrot wadium wpłaconego na konto nastąpi w ciągu maksymalnie trzech dni, z wyjątkiem licytanta, którego oferta zostanie wybrana. W tym przypadku wadium zostanie zaliczone na poczet należności MOSiR z tytułu czynszu. Ulega ono przepadkowi, jeżeli licytant uchyli się od zawarcia umowy w terminie 14 dni od daty przeprowadzenia aukcji. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zwracane jest na konto, z którego wpłynęło.
3. **Do dnia 11 czerwca 2018 r. do godziny 15:00** konieczne jest **dokonanie rejestracji wadium w siedzibie organizatora przetargu** w pokoju nr 257, II piętro poprzez uzyskanie przez Licytanta numeru. Zarejestrowanie wadium i posiadanie numeru jest warunkiem koniecznym przystąpienia do aukcji.
4. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium Licytanci, będący najemcami/dzierżawcami innych lokali użytkowych/dzierżawionych powierzchni należących do Gminy lub zarządzanych przez gminną jednostkę organizacyjną, zobowiązani są do złożenia oświadczenia o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu/dzierżawy takich lokali użytkowych/dzierżawionych powierzchni, oraz że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów. Ponadto składają zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR.
5. Z aukcji wyklucza się Licytantów posiadających zaległości czynszowe z tytułu najmu lokali lub dzierżawy gruntów, o których mowa w ust. 4 lub figurujących w Krajowym Rejestrze Długów.
6. Nieujawnienie (zatajenie) posiadania zaległości czynszowych lub figurowania w Krajowym Rejestrze Długów w przypadku uzyskania prawa do najmu lokalu w drodze aukcji spowoduje utratę wadium i praw do korzystania z lokalu.
7. Przepisy określone w ust. 4 – 6 stosuje się także do Licytantów, których wspólnicy lub członkowie zarządu dłużnikami nadal pozostają.
8. Aukcja jest ważna, choćby brała w niej udział jedna osoba, o ile zaoferuje stawkę czynszu wyższą od wywoławczej.

### **Aukcję prowadzić będzie komisja aukcyjna.**

Po rozpoczęciu aukcji komisja aukcyjna sprawdzi dokumenty, których dostarczenie jest warunkiem udziału w aukcji, tj:

- a) dowód wpłaty wadium w kwocie **500,00 zł** (słownie: pięćset złotych i 00/100) oraz fakt jego rejestracji;
- b) zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR (wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR);
- c) oświadczenie o akceptacji „Wzoru Umowy”, stanowiącego załącznik do „Warunków Aukcji”;
- d) oświadczenie o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu/dzierżawy lokali użytkowych/dzierżawionych powierzchni należących do Gminy lub zarządzanych przez gminną jednostkę organizacyjną oraz, że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów;
- e) wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) lub inny dokument rejestrowy (o ile dotyczy);
- f) pełnomocnictwo pełnomocnika;
- g) dowód osobisty (do wglądu).

### **Wymagane dokumenty, które należy złożyć:**

- a) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, lub inny dokument rejestrowy (o ile dotyczy);
- b) zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR (wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR);
- c) oświadczenie o akceptacji wzoru umowy;
- d) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami wobec Gminy lub innych gminnych jednostek, a także braku wpisu w Krajowym Rejestrze Długów;
- e) zarejestrowany dowód wpłaty wadium;
- f) dowód osobisty (do wglądu).

**UWAGA: Żądane dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta pod rygorem nieważności.**

**Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.**



## PRZEBIEG AUKCJI

Przebiegiem aukcji kieruje przewodniczący komisji aukcyjnej, który podaje do publicznej wiadomości kolejno:

1. przedmiot aukcji,
2. wywoławczą stawkę czynszu,
3. ewentualne zmiany w stanie faktycznym i prawnym przedmiotu aukcji, które mogły zajść po ogłoszeniu aukcji,
4. nazwy oferentów, którzy wpłacili wadium i zostali dopuszczeni do aukcji,
5. wzywa oferentów do postąpienia powyżej wywoławczej stawki czynszu, co najmniej o **0,50 zł** (słownie: zero złotych i 50/100), przy czym pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych 0,50 zł (np. 1,00 zł, 1,50 zł; 5,00 zł, ...).
6. ogłasza trzykrotnie ostatnią ofertę stawki czynszu najmu,
7. jeżeli nie nastąpi postąpienie powyżej ostatniej oferty stawki czynszu, dokonuje przybiccia najkorzystniejszej oferty.

Wygrzywający aukcję zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora aukcji o jego wygraniu, po złożeniu zabezpieczenia majątkowego z tytułu płatności czynszu, a także roszczeń Wynajmującego dotyczących naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu i wyposażeniu pomieszczenia, stanowiącego dwunastokrotność zaoferowanego czynszu za cały okres najmu, które może przyjąć formę:

- 1) kaucji;
- 2) gwarancji bankowej;
- 3) papierów wartościowych (obligacji i bankowych bonów skarbowych) na okaziciela;
- 4) weksli in blanco z poręczeniem wraz z oświadczeniem majątkowym wystawcy i poręczyciela;
- 5) ustanowienia hipoteki lub zastawu;
- 6) przelewu wierzytelności pozostających na kontach bankowych (również w walucie obcej);
- 7) przewłaszczenia na zabezpieczenie;

pod rygorem utraty wadium i praw najmu lokalu.

W przypadku zawieszzonej działalności gospodarczej Najemca zobowiązany jest do przedstawienia, **najpóźniej na 7 dni przed** terminem rozpoczęcia obowiązywania umowy, odpowiedniego zaświadczenia z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, o jej podjęciu.

### UWAGA

**W przypadku nie podpisania umowy najmu wylicytowanego lokalu przez osobę lub podmiot, na rzecz którego dokonano przybiccia, Wynajmujący dopuszcza możliwość zawarcia umowy z licytantem, który zaoferował następną w kolejności najwyższą wysokość czynszu.**

Przedmiot najmu zostanie przekazany Najemcy przez osobę odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektu, protokołem zdawczo – odbiorczym.

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Oferentami jest **Rafał Bendinger, tel. (42) 27 21 410**.  
Pomieszczenia można obejrzeć po uprzednim skontaktowaniu się z osobą odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektu, **tel: 516 026 137**.

W załączeniu:

Wzór umowy najmu

Oświadczenia

DYREKTOR  
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji  
w Łodzi

Eryk Rawicki

KIEROWNIK  
Działu Ogólnego

Anna Nowogórska

7  
KIEROWNIK  
Zespołu Obiektów Nr 4

Beata Krześniak